Ordinanza Commissario n.100/2020

Attuazione dell'art.12 bis del decreto legge 189/2016

Semplificazione ed accelerazione della ricostruzione privata

L'ambito di applicazione

Si applica nel caso di:

Interventi su uno o più edifici a destinazione residenziale e produttiva per

- riparazione dei danni lievi
- riparazione dei danni gravi compresi gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione
- relative varianti

Non si applica nel caso di:

Delocalizzazioni obbligatorie o volontarie

Non sono applicabili le procedure relative al rilascio dei titoli edilizi, contenute nelle ordinanze precedenti, incompatibili.

I limiti di importo

COSTO CONVENZIONALE al netto di IVA inferiore a

€ 600.000

Interventi su edifici singoli con danni lievi (L0)

€ 2.000.000

Edifici singoli con danni gravi (Livello Operativo>L0)

€ 7.500.000

Interventi unitari obbligatori o volontari indipendentemente dal Liv. Operativo

Le precondizioni alla presentazione

PRECONDIZIONE ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Principio di legittimazione dell'edificio preesistente

L'edificio (stato di fatto) è legittimo in termini di volumi, sagoma e finiture esterne preesistenti qualora non sussistano, a carico del medesimo immobile, alla data del sisma, procedimenti amministrativi inerenti a condoni o sanatorie non definiti

LA CONDIZIONE È CERTIFICATA DAL COMUNE COMPETENTE

La richiesta di certificazione è soggetta a silenzio assenso dopo 30 giorni

I compiti del professionista

Il professionista assevera e attesta:

- La conformità edilizia dell'**intervento**
- La conformità urbanistica dell'**intervento**
- L'importo del contributo concedibile
- La congruità dell'importo dell'intervento
- La coerenza dell'intervento con gli elaborati tecnici allegati alla RCR
- L'utilizzabilità dell'edificio alla data del sisma ai sensi dell'art. 10 del DL 189/2016

Il professionista allega:

- La certificazione acquisita dal comune inerente all'assenza di procedure relative a sanatorie o condoni pendenti alla data del sisma
- La documentazione richiesta nei modelli presenti sulla piattaforma informatica
- La scheda di conformità urbanistica attestante la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato e l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area

La conformità urbanistica

Documentazione attestante la conformità urbanistica dell'intervento attraverso la presentazione del titolo edilizio inteso come:

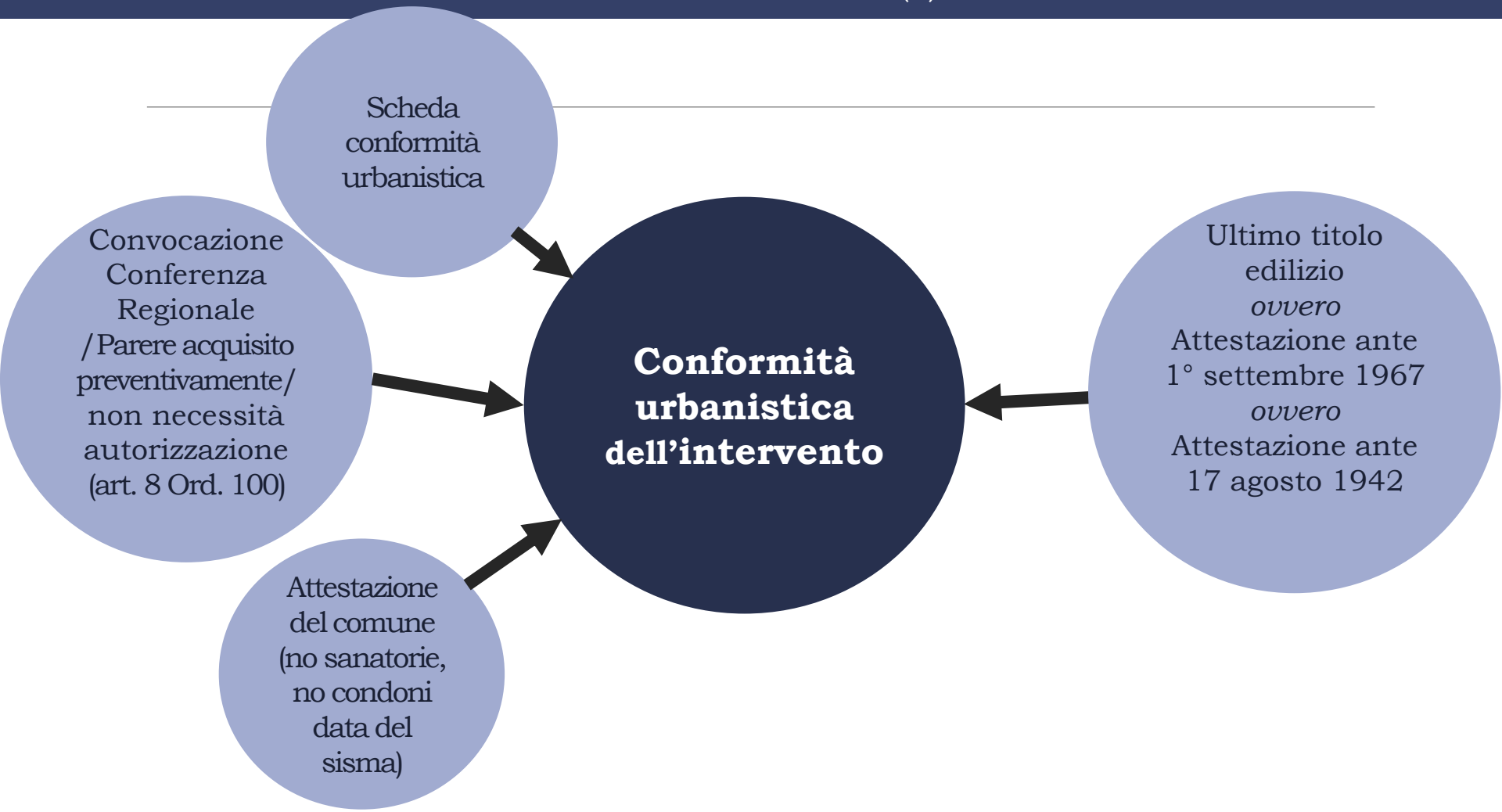
- L'ultimo titolo edilizio *ovvero* attestazione edificio edificato ante 1 settembre 1967 *ovvero* attestazione edificio edificato ante 17 agosto 1942 per i centri abitati dove in tale periodo era prescritto il titolo edilizio.

Inoltre, in presenza di vincoli:

- Pareri degli enti preposti al vincolo acquisiti preventivamente

ovvero in alternativa richiesta di convocazione della conferenza regionale *ovvero* in alternativa certificazione che l'intervento non necessita dell'acquisizione dei pareri ai sensi dell'art.8 dell'ordinanza 100.

La conformità urbanistica (2)



Indisponibilità del titolo edilizio

In caso di indisponibilità del titolo edilizio per il sisma o cause di forza maggiore

il Professionista può limitarsi ad attestare, in luogo della conformità edilizia e urbanistica, la sola **conformità dell'intervento proposto all'edificio preesistente al sisma.**

In che modo?

Mediante **attestazione che l'intervento non determinerà variazioni volumetriche dell'edificio e risulti conforme alla normativa edilizia e antisismica vigente**

Come si provano le caratteristiche dell'edificio preesistente?

- dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dal proprietario, ai sensi dell'art.47 del DPR 445 del 2000
- documentazione fotografica probante

IN TALI CASI È SEMPRE OBBLIGATORIA

LA RICHIESTA DI CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA REGIONALE

La domanda di contributo

Domanda di concessione del contributo per riparazione o ricostruzione di edificio danneggiato dal sisma 2016

	Pratica edilizia	Richiesta concessione contributo	
verifica contestuale	SCIA edilizia	SCIA ex art. 19 L. 241/90	verifica contestuale
termini conclusione procedimento	**Comune** • entro 30 giorni oltre, silenzio assenso	**USR** entro 60 giorni *ovvero* entro 90 giorni se convocata conferenza regionale *o* per istanze sorteggiate a controllo preventivo	termini conclusione procedimento

Allegati obbligatori alla domanda

Il Professionista deve:

- Indicare gli **estremi della scheda AeDES** di riferimento
- Allegare la **relazione tecnica** asseverata attestante il nesso causale diretto dei danni agli eventi sismici
- Allegare il **progetto degli interventi** proposti
- Indicare **l'impresa affidataria** e l'eventuale documentazione relativa alla gara
- Allegare tutti i documenti elencati nella piattaforma informatica ovvero nei modelli adottati dal commissario

La Conferenza Regionale

La Conferenza Regionale:

- **si esprime sulla conformità urbanistica** dell'intervento attestando:
  a) la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato
  b) l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area
  c) conformità dell'intervento al programma straordinario di ricostruzione, di cui all'articolo 3-bis del decreto legge 24 ottobre 2019, n.123, ove adottato
- **acquisisce i pareri ambientali, paesaggistici e culturali** ove necessario
- **acquisisce l'autorizzazione sismica**
- **acquisisce ogni altro parere necessario**
- **acquisisce i pareri degli enti competenti per gli interventi da realizzare in sanatoria** ai sensi dell'art. 1 sexies del dl.55/2018.

L'ENTE PREPOSTO SULLA CONFORMITÀ URBANISTICA È IL COMUNE

Gestione della vincolistica

VINCOLI E INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

PRINCIPIO GENERALE

Per i beni di interesse paesaggistico non è richiesta l'autorizzazione per gli interventi che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
Non costituiscono alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici le opere… che non modificano la sagoma, siano eseguite nel rispetto dei limiti volumetrici e del colore delle facciate… anche in relazione alle tolleranze di cui all'art. 1 sexies del dl 55/2018 e ai commi 4 e 5 del medesimo articolo.
Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'allegato A del DPR 31/2017, anche in presenza di modifiche per l'efficientamento energetico dell'edificio ai sensi dell'art. 14, commi 6 e 7 del d.lgs. 4 luglio 2014, n. 102 e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari

L'ATTESTAZIONE DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ARTICOLO 8 È RESA DAL PROFESSIONISTA

Gestione delle difformità (1)

Gestione delle situazioni di abuso edilizio che possono essere sanate o condonate:

Difformità che rientrano nell'art. 1 sexies del decreto legge 55/2018

- Il professionista presenta la scia in sanatoria contestualmente alla domanda di contributo

Altre difformità

- **Gravi abusi o difformità**
  - Deve essere preventivamente definito il relativo provvedimento amministrativo
- **Lievi o parziali difformità**
  - Sono sanzionate secondo procedimenti propri ai sensi del DPR 380/2001

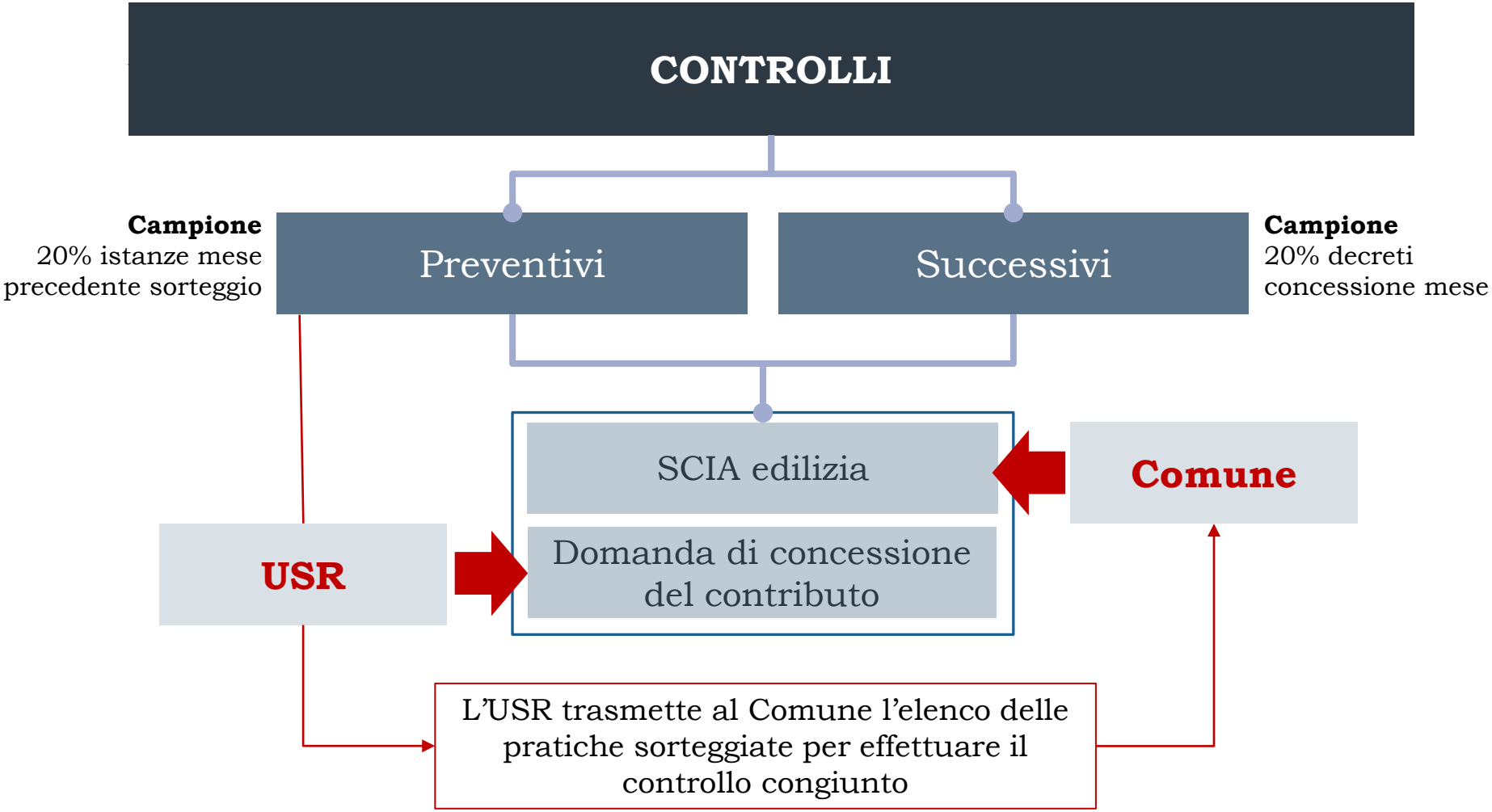
NON SPETTA IL CONTRIBUTO PER LE MAGGIORI SUPERFICI CORRELATE A SANATORIE PRESENTATE DOPO IL 24 AGOSTO 2016

Gestione delle difformità (2)

Non costituiscono abuso edilizio:

- La realizzazione di un manufatto di minori dimensioni rispetto al progetto autorizzato;
- gli interventi che rientrano nelle tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione del manufatto;
- le difformità tra lo stato legittimo, come desumibile dai titoli edilizi presentati o rilasciati, e le mappe e le piantine catastali, che presentano difformità grafiche anche in planimetria o traslazioni formali dell'immobile, solitamente dovute anch'esse ai differenti strumenti di misurazione o di disegno utilizzati nel corso dei decenni.

Il sistema dei controlli (1)



I controlli preventivi

CONTROLLI PREVENTIVI

USR

Verifica

- L'importo del contributo concedibile
- La congruità dell'importo dell'intervento
- La coerenza dell'intervento con gli elaborati tecnici allegati
- Il livello operativo se non richiesto preventivamente

Comune

Verifica

- La conformità edilizia dell'intervento
- La conformità urbanistica dell'intervento
- L'utilizzabilità dell'edificio alla data del sisma ai sensi dell'art.10 del decreto legge

I controlli preventivi

Campione
10% fine lavori e regolare esecuzione attestati dal D.L.

CONTROLLI SUCCESSIVI

Campione
10% inizio lavori o in corso

USR

- conformità intervento a progetto e contributo;
- rispondenza tipologie di materiali impiegati alle macro-voci (opere strutturali, finiture connesse ecc.).
- Rispondenza opere eseguite a progetto anche con prove o sondaggi da effettuarsi da parte del D.L., se dal controllo emergono indicazioni univoche e concordanti sulla mancanza dei requisiti richiesti.

Comune

Le verifiche ed i controlli da parte del Comune sulla SCIA edilizia o il permesso di costruire sono svolte ai sensi di quanto previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380